

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela atual Credor Fiduciário **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, detentor dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 09/08/2013, conforme R-23, AV-26, AV-27, AV-28, AV-29 e AV-30 da matrícula 7416 do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí - SP, firmado entre Credor e Fiduciante **BAZZE MAX JUNDIAÍ LTDA** inscrita no CNPJ nº 15.354.165/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.500, Conjunto 153, Sala 1, em São Paulo - SP, já qualificados no citado Instrumento, em razão da consolidação da propriedade conforme AV-47 da matrícula indicada acima, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente on-line, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. **Local da realização do leilão:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.leilaovip.com.br.

2. **Descrição do imóvel:**

Localização do imóvel: Jundiaí-SP. Bairro Água Fria. Rua Francisco Carlos Pereira Netto, s/nº. **Terreno urbano com área remanescente de 42.252,17m² designado como área 2 na Chácara Marco Leite.** Imóvel objeto da matrícula 7.416 do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí - SP. Obs.: a) Na matrícula imobiliária constam gravames, a saber: Hipoteca (R-20, AV-21 e AV-22); Indisponibilidade de Bens (AV-34, AV-35, AV-37, AV-42, AV-43 e AV-46) e Penhora (AV-38, AV-40, AV-41, AV-44 e AV-45); b) O arrematante deverá se cientificar previamente junto aos órgãos competentes quanto a eventuais restrições de uso do solo, de supressão de vegetação, do parcelamento de solo e dos padrões construtivos de acordo com o zoneamento local; c) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art: 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

3. **Datas leilões:**

1º Leilão

21/11/2024, às 10:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 47.543.039,56

2º Leilão

22/11/2024, às 10:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 322.787.353,42

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

4. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.

5. **Condições gerais e de venda:**

- 5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site **www.leilaovip.com** e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.
- 5.2. O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.
- 5.3. A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.
- 5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site **www.leilaovip.com.br** na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 5.5. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.
- 5.6. Correrão por conta do(s) arrematante(s), todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s).
- 5.7. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.
- 5.8. O(s) arrematante(s) terá(ão) o prazo de 24 horas, para efetuar o(s) pagamento(s) da totalidade do(s) preço(s) e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.
- 5.9. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.
- 5.10. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.
- 5.11. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.
- 5.12. Todos os débitos incidentes sobre o(s) imóvel(eis), que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s).
- 5.13. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.
- 5.14. O produto da venda será destinado ao pagamento de débitos, com preferência do IPTU e posteriormente débitos do Condomínio, e caso o produto da venda não seja suficiente, a diferença será de responsabilidade do arrematante.
- 5.15. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.



Para mais informações - tel.: 0800 717 8888 ou 11-3093-5252. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro
Oficial JUCEMA nº 12/96